

Vorgehensweise für ein Gesamtkonzept zu Sanierung der kommunalen Wohnungen

1. Schritt: Erstellung eines Standards für die Sanierung hinsichtlich Material, Qualität und Preis

- Bad mit Sanitärgegenständen sowie Wand- und Bodenbelägen (am Beispiel der Bahnhofstrasse 60)
- Vorgaben zu Küchenanschlüssen
- Bodenbeläge in Wohnräumen, Treppenhäusern und Fluren, Nebenräumen, Kellern und Balkonen
- Wand- und Deckenbeschichtungen in Wohnungen, Fluren, Treppenhäuser und Kellern
- Türzargen und -blätter für Wohnungseingangstüren und -innentüren, aber auch Nebeneingangstüren zu Kellern und Abstellräumen
- Vorgaben zu haustechnische Anlagen
 - Heizung
 - Elektroanlagen, Lampen, etc.
 - Sanitäranlagen inkl. Dämmung
 - Prüfen der Erfordernisse von Lüftungstechnik
 - Aufzüge nach VDI 4707
- Außenwände mit Wärmedämmung, Fenster, Hauseingangs- und Nebeneingangstüren

2. Schritt: Energetische Betrachtung und raumakustische Untersuchungen

- Jedes Objekt wird separat begutachtet
- Prüfung möglicher Zuschüsse z.B aus den Klimaschutzprojekten

3. Schritt: Erstellen einer objektbezogenen Kostenberechnung und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Zusammenstellen der Planung und der Kosten
- Gegenüberstellen der geplanten Kosten und der Mieteinnahmen und Erstellen der Wirtschaftlichkeitsberechnung, um die Entscheidung über die Durchführung der Sanierung treffen zu können

4. Schritt: Planung der Organisation der Baumaßnahme hinsichtlich der Mieter

- Feststellen der Belegung des Objektes und daraus ableitend Klärung möglicher Alternativen zur Umsiedlung oder der Schaffung von Übergangslösungen für die Bauzeit
- Festlegen eines Bauzeitenplanes und Koordination des Auszuges der Mieter

5. Schritt: Erforderliche Untersuchungen vor Beginn der Maßnahme

- Schadstoffuntersuchung vor dem Umbau
- Kanalbefahrung zur Sicherung der Grundleitung
- Statische Untersuchung von Dächern, Rissen, Durchbiegungen etc.

Stand 23.08.2016